

# Beschlussvorlage für den Ortsbeirat Hirschfelde

---

**Beschluss Nr.: Bv/580/2022**  
**öffentlich**

**Einreicher:** Bürgermeister

**Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Herr Günther

**Behandelt im:**

Ortsbeirat Hirschfelde

27.10.2022

**Betreff: Billigung des Materials zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 und der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für die 17. Änderung des FNP der Stadt Werneuchen im Bereich des B-Plans "Solarpark Hirschfelde"**

## **Beschluss:**

Der Ortsbeirat Hirschfelde beschließt folgende Stellungnahme:

1. Die Billigung des Materials zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Solarpark Hirschfelde“ in der Fassung vom Oktober 2022.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen, sowie über die Offenlage zu informieren und den Termin ortsüblich bekannt zu geben.

## **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 16.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Hirschfelde“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der erforderlichen 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen beschlossen (Beschluss-Nr. Bv/506/2021).

Das Material zur frühzeitigen Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Hirschfelde“ liegt als gesonderte Beschlussvorlage vor.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich vom Ortsteil Hirschfelde. Seine Grenzen werden im Süden durch die Gemeindegrenze von Werneuchen zu Altlandsberg sowie im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen gebildet. Nordwestlich schließen sich Waldbereiche an, in die nicht hineingeplant wird. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich rund 760 m nordöstlich (Hirschfelde), in rund 830 m Entfernung westlich (Rudolfshöhe) sowie im Süden in rund 2,6 km Entfernung (Wesendahl, Altlandsberg).

Die Grenzen des Änderungsbereiches stimmen unter Beachtung des Maßstabssprunges mit dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Solarpark Hirschfelde“ überein. In diesem Zusammenhang erfolgte im Laufe des Planverfahrens nach Aufstellungsbeschluss in Abstimmungen mit dem betroffenen Landwirt eine Reduzierung des Geltungs- bzw. Änderungsbereiches im östlichen Bereich. Es werden Teilflächen aus dem Änderungsbereich heraus genommen. (im Wesentlichen die Flurstücke 17, 18, 19 und 20). Diese sollen auch künftig weiterhin als Apfelplantagen genutzt werden.

Der angepasste Änderungsbereich ist in der Planzeichnung zur 17. Änderung des FN-Planes in der Anlage (Material zur frühzeitigen Beteiligung) dargestellt.

Die betreffende Fläche selbst ist unbebaut und wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Hierbei handelt es sich überwiegend um Obstplantagen (Apfelbäume), die aufgrund ihres Alters keine wirtschaftlichen Erträge mehr gewährleisten. Der Boden ist in der Hauptsache durch ein geringes landwirtschaftliches Potenzial mit Bodenzahlen überwiegend unter 30 gekennzeichnet.

Grundlegendes Planungsziel ist die **Errichtung eines Solarparks (Photovoltaikfrei-flächenanlage)**. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des

Flächennutzungsplanes in diesem Bereich soll ein grundlegendes Angebot für die Errichtung einer solchen Anlage geschaffen und somit die Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet von Werneuchen weiter vorangetrieben werden.

Neben der Schaffung von Planungsrecht für die geplante Nutzungsart ist die **naturverträgliche Ausgestaltung der Anlage sowie deren landschaftsgerechte Einordnung in den Naturraum** ein weiteres wichtiges Planungsziel.

In diesem Zusammenhang sollen die bereits vorhandenen Grünstrukturen entlang des Geltungsbereiches sowie auch innerhalb des Geltungsbereiches gesichert und entwickelt werden.

Die gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg stellte im Rahmen der Planungsanzeige fest, „Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst“. (Stellungnahme vom 23.03.2022). Bedenken gegen die Planung wurden nicht übermittelt. Die regionale Planungsgemeinschaft übermittelte mit Stellungnahme vom 12.04.2022 im Rahmen der Planungsanzeige Folgendes: „Die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze des integrierten Regionalplans werden durch die vorliegende Planung nach derzeitigem Stand nicht berührt.“ (Stellungnahme vom 12.04.2022)

Bei erfolgreicher Beschlussfassung erfolgt im nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren.

#### Anlagen:

Anlage 3: Material zur frühzeitigen Beteiligung i.d.F. vom Oktober 2022

#### Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

|       |  |                       |
|-------|--|-----------------------|
| keine |  | Bestätigung Kämmerei: |
|-------|--|-----------------------|

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiterin

#### Beschlussfähigkeit:

#### Abstimmung:

| gesetzl. Mitglieder | davon anwesend | dafür | dagegen | enthalten |
|---------------------|----------------|-------|---------|-----------|
| 2                   | 2              | 2     | 0       | 0         |

Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt und dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

\_\_\_\_\_  
Ortsvorsteher